

LEI COMPLEMENTAR Nº 88/2014

DISPÕE SOBRE O FECHAMENTO DE ÁREAS URBANIZADAS NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. É admitida a implantação de fechamento de loteamentos ou de áreas urbanizadas, com intuito residencial ou empresarial, com circulação limitada e acesso controlado ao público em geral, podendo o Poder Público, para tanto, conceder o direito real de uso de áreas públicas do loteamento, desde que atendidas as disposições legais vigentes e as estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º. O loteamento ou a área urbanizada a ser fechada deverá ser primeiramente aprovada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, do Plano Diretor vigente, e de outras normas federais, estaduais e municipais acerca da matéria, para posterior concessão municipal de fechamento total ou parcial da área por meio de muros, cercas ou outro instrumento próprio.

Art. 3º. O fechamento de loteamentos ou de áreas urbanizadas somente serão autorizados à associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada ou, na falta desta, ao proprietário do loteamento.

Parágrafo Único. A associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada ou o proprietário do loteamento deverão ser constituídos sob a forma de pessoa jurídica com explícita definição de responsabilidade administrativa.

Art. 4º. Para que seja autorizado o fechamento de área urbanizada a associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada ou o proprietário deverão apresentar requerimento ao Município contendo:

a) projeto indicando o fechamento da área urbanizada e projeto paisagístico, com indicação das áreas e equipamentos a serem implantados, inclusive com o local adequado para depósito de resíduos domiciliares e resíduos sólidos, bem como controle de acesso ao local;

b) projeto das obras e equipamentos urbanos a serem implantados

Parágrafo Único. Os projetos deverão ser apresentados à Secretaria competente pelo planejamento urbano e aprovados por ela.

LEI COMPLEMENTAR Nº 88/2014

Art. 5º. O fechamento das áreas somente poderá se dar por meio de instrumento de concessão de direito real de uso de áreas públicas do loteamento, desde que atendidas as disposições legais vigentes bem como as seguintes condições:

I - As áreas públicas municipais para instalação de equipamentos públicos previstas nas diversas leis federais, estaduais e municipais deverão permanecer fora do perímetro de fechamento, salvo vias de circulação públicas e áreas verdes, sendo vedada a mudança de suas destinações;

II - O loteamento que sofrerá o fechamento deverá localizar-se no perímetro urbano;

III - A associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada ou o proprietário deverão ser responsáveis pelo custeio da realização, manutenção e conservação das obras e serviços urbanos necessários para a área;

IV - A área a ser fechada não poderá se constituir obstáculo ao sistema viário da região em que se localiza;

Parágrafo Único - Na hipótese de alguma Área Pública Municipal ficar localizada dentro do perímetro do fechamento, a associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada ou o proprietário deverão apresentar uma área, de metragem igual ou maior, para compensação e realização de permuta com o Município, com prévia autorização legislativa.

Art. 6º. Em se autorizando o fechamento, a entidade cessionária deverá comprometer a custear, executar e manter as obras de infraestrutura e urbanização abaixo discriminadas:

I - executar e manter o sistema de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto, em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades, respeitadas a legislação em vigor;

II - executar a manutenção e limpeza das vias e outras áreas públicas objeto da concessão;

III - executar a coleta de resíduos sólidos, depositando-os em compartimento fechado, de acordo com as normas municipais, em locais indicados pelo Poder Público para posterior recolhimento pela entidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 88/2014

competente;

IV - assegurar em bom estado e em funcionamento a rede de energia elétrica e iluminação pública;

VI - executar e manter obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos dos órgãos municipais competentes;

VII - executar as calçadas externas em todo o perímetro do fechamento do loteamento e mantê-las em bom estado.

VIII - executar outros serviços e obras que se fizerem necessários.

Art. 7º. O instrumento de concessão deverá constar todos os encargos inerentes à realização, manutenção e conservação das obras, dos serviços urbanos necessários para a área e dos bens públicos objeto da concessão.

Art. 8º. O instrumento de concessão de direito real de uso deverá ser previamente aprovado por meio de decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo Local;

Art. 9º. Todos os investimentos efetuados na área urbanizada fechada integrarão o patrimônio público em caso de revogação, não gerando qualquer direito indenizatório.

Art. 10. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido, ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei ou no instrumento de concessão, implicarão automática extinção deste termo, revertendo ao Município a área concedida e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias construídas.

§ 1º - O não cumprimento do disposto nesta lei e no instrumento de concessão acarretará, também:

I - a retirada do muro ou cerca de fechamento, sem ônus para o Município;

LEI COMPLEMENTAR Nº 88/2014

II - a interligação das vias internas da área fechada com o sistema viário municipal externo ao fechamento, sem ônus para o Município.

§ 2º - A remoção dos muros e cercas, a interligação das vias internas com as externas da área fechada ficará a cargo da associação de proprietários de imóveis ou do proprietário da área fechada.

Art. 11. Os lotes integrantes de áreas urbanizadas fechadas residenciais não poderão ter área menor do que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a ser regulamentado por decreto.

Art. 12. Esta Lei será regulamentada por decreto do Poder Executivo, em 90 (noventa) dias após sua publicação.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA, AOS 02 DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2014.

LUIZ ALBERTO MAGUITO VILELA

Prefeito Municipal